قرار محكمة النقض

رقم 3/674

الصادر بتاريخ 4 دجنبر 2018

في الملف المدني رقم 2017/3/1/9154

دعوى الافراغ – عقد البيع – أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2017/11/17 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ت) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بمكناس الصادر بتاريخ 2017/7/13 في الملف عدد: 2016/1401/391.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 5 نونبر 2018.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 4 دجنبر 2018.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد مصطفى بركاشة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في شأن الوسيلة الوحيدة

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس تحت عدد:303 وتاريخ2017/7/13 في الملف المدني عدد:2016/1401/391 أن (أ) زايد (المطلوب) ادعى أمام المحكمة الابتدائية بميدلت أنه يملك المنزل الكائن قيادة تونفيت والذي آل إليه إرثا من والده سعيد (أ) حدوده بالمقال وأنه خلال سنة 2010 تعهد المدعى عليه (أ) زايد بشراء نصيبه في المنزل وتسلمه على أساس أن يمكنه من ثمن البيع على مرور السنة إلا أنه لم يف بما التزم به طالبا الحكم بإفراغه من المنزل المدعى

فيه، وأدلى ورثة سعيد (ا) بمقال التدخل في الدعوى عرضوا فيه أن العقار المدعى فيه آل إليهم إرثا من موروثهم المذكور وأن المدعي لا يملك سوى نصيبه فيه ولا حق له في بيعه كاملا والتمسوا الحكم باستحقاقهم لنصيبهم في المنزل وطرد المدعى عليه هو أو من يقوم مقامه منه وأدلوا بعد ذلك بمقال إصلاحي يرمي إلى إبطال عقد البيع المبرم بين المدعي والمدعى عليه، وأجاب المدعى عليه بأن واقعة البيع التي يدعيها المدعي غير ثابتة وأنه هو المالك والحائز والمتصرف في العقار المدعى فيه وأن المتدخلين لا صفة لهم ولا علاقة لهم به والتمس الحكم بعدم قبول الدعوى في المقال الأصلي ومقال التدخل، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة على المدعى عليه في المقال الأصلي بإفراغ المدعى فيه وبرفض مقال التدخل وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المحكوم عليه متمسكا بما سبق الإدلاء به، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني والخطأ في التعليل، ذلك أنه كان على المحكمة مصدرته التأكد من صفة المطلوب لتعلقها بالنظام العام، وأن الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار الاستئنافي اعتبر أن رسم الشراء مستوفي لشروط المِلك المعتبرة شرعا وقانونا ويبقى حجة عاملة في الدعوى والحال ان الرسم المذكور لم يرد به اسم المدعي ولا يفيد تملك المطلوب للمدعى فيه وبالتالي لا صفة له في رفع الدعوى، وأن المادة 240 من مدونة الحقوق العينية تشترط لصحة حيازة الحائز أن يكون واضعا يده على الملك وأن يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه بدون منازع والحال أن الطاعن سبق له أن أدلى أثناء عرض الدعوى ابتدائيا بنسخة حكم وقرار جنحي استئنافي أدين بموجبه المطلوب بجريمة انتزاع عقرا من حيازة الغير مما تكون معه الحيازة المادية منتفية في النزاع وأن إقرار المطلوب بإبرامه عقد وعد ببيع المنزل المدعى فيه يغني عن وجود حجة كتابية بمفهوم المخالفة لما ينص عليه الفصل413 من قانون الالتزامات والعقود.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن حيث إنه بمقتضى الفصل489 من قانون الالتزامات والعقود إذا كان المبيع عقارا أو حقوقا عقارية أو أشياء أخرى يمكن رهنها رهنا رسميا، وجب أن يجري البيع كتابة في محرر ثابت التاريخ. والبين من وقائع الدعوى وأدلتها المعروضة على قضاة الموضوع أن الطالب يتمسك في تبرير وجوده بالمدعى فيه بإبرامه عقد وعد بالبيع مع المطلوب اشترى بموجبه المنزل موضوع الدعوى بثمن إجمالي قدره22.500 درهم أدى منه مبلغ9000 دهم معربا عن استعداده لباقي الثمن ولم يدل بعقد في الموضوع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أقامت قضاءها على أن المستأنف لم يدل بما يثبت وجود عقد بيع بينه وبين المستأنف عليه بخصوص المنزل موضوع النزاع كما يجب قانونا فأيدت الحكم الابتدائي القاضي بإفراغ المدعى عليه من المدعى فيه عللت قرارها تعليلا سائغا وسليما وما جاء في باقي التعليل يعتبر تزيدا يستقيم القرار بدونه

وأن عقد بيع منزل المدلى به من الطاعن رفقة عريضة النقض يعتبر جديدا لم يسبق عرضه أمام قضاة الموضوع والاستدلال به لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول وما بالوسيلة على غير أساس .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: مصطفى بركاشة **مقررا**– أمينة زياد – يوسف لمكربي – الحسين أبو الوفاء أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض